

2022年8月24日

各位

平和不動産株式会社

## 令和4年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型） 『(仮称) 兜町12プロジェクト』が採択 ～木造ハイブリッド構造を有する外資系ホテルとしては初の採択～

平和不動産株式会社（代表執行役社長：土本清幸）は、日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトの一環で、東京都中央区日本橋兜町12街区において推進しております、「(仮称) 兜町12プロジェクト」が、木造建築物に係る技術の進展及び普及啓発を図ることを目的とした、国土交通省の「令和4年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択されたことをお知らせいたします。

なお、外資系ホテルブランドにより運営される木造ハイブリッド構造の宿泊施設としては、初の採択※1となり、中高層建築物ホテルへの木材利用を促進する先導的なプロジェクトとなります。

また、当社事業においては「令和2年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択された「KITOKI（2022年4月竣工）」に続き、2度目の採択となります。

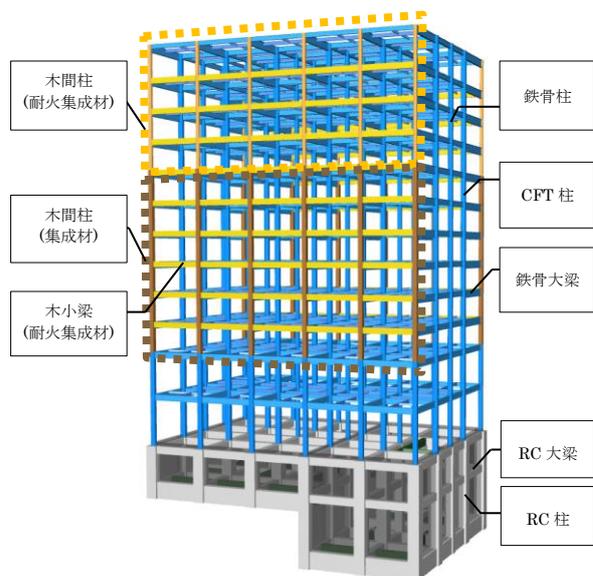
本建物は地上12階建て、主構造を鉄骨造としながら、3階から12階の柱・梁の一部を木造化した、木造ハイブリッド構造となります。木造化に適した部位を検証し、使用部位を限定することで、主要構造部の一部木造化に挑戦している点が、木造建築の普及に貢献するものとして評価され、このたびの採択に至りました。

3階から8階までの木柱は長期荷重を負担しない設計とすることで、木材の短所であるクリープへの考慮が不要となり、高層化への汎用性が高まります。また、耐火被覆が不要となるため一般的な構造用集成材の採用が可能となり、中・大規模建築でもコストを抑えた木構造の採用が可能となります。

また3～12階の外周の梁の一部に木質耐火部材を採用することにより、客室内の梁は木現しとし、構造体の一部木造化という建物のコンセプトを直接宿泊者が体験できる内装とします。

一方で、3～12階外周部の柱を木造とし、一部ガラス越しで見通せるようにすることで、遠景・近景からも木造ハイブリッド構造であることを認識できる外観デザインとし、美しい構造フレームで都市へ木の魅力を発信いたします。

■構造断面ダイアグラム



※1 2022年8月10日時点当社調べ

## NEWS RELEASE

### ■ サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）採択のポイント※2

鉄骨造との混構造で 地上12階建てのホテルを建設するプロジェクト。

主構造を鉄骨造とし、3階から12階の外周部の柱・梁の一部を木造化し、3階から8階まで木耐震間柱（木柱は長期荷重を負担しない設計）としている。遮音性能の確保のため床はRCスラブとしている。

1時間耐火が必要な9階から12階までの柱のうち、外周部の柱を木造とし、木質耐火部材（メンブレン型）を採用。また、3階から12階外周部梁を1時間又は2時間木質耐火部材（メンブレン型）としている。

また、3階木耐震間柱脚部が浮き上がるディテールを採用、外装材にも追従性を持たせた設計とし、3～8階の木耐震間柱には、紫外線対策として耐候性塗料を塗布するなどの耐久性への配慮をしている。

また、竣工時に見学会の開催を予定するなど、設計・施工技術の普及・啓発が期待できる。

### ■ 平和不動産が推進するサステナブルな街づくり

本計画は、当社が日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトにおいて掲げている「サステナブルな街づくりの実現」に向けた取り組みの一つであり、同エリアの開発において、積極的に木造建築物の展開を推進しています。

2022年4月には令和2年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）に採択された「KITOKI」が竣工。「KITOKI」は日本初となる鉄骨鉄筋コンクリート造による 3 層飛ばしのメガストラクチャーの内側に、木造建築を組み合わせた10階建ての事務所、店舗ビルです。メガストラクチャーが持つダイナミックさと木造の軽やかさというそれぞれの利点を融合、外観・内装にも木を多用したことでやすらぎのある空間を実現し、建物の経済的価値だけでなく、そこで働く人々の快適性を向上させました。材料調達や建設過程においても、“都市と森がつながる”取り組みを推進し、持続可能な発展とカーボンニュートラルを意識した建築の普及に貢献しています。

更に同エリアにおいては、当該地域を代表する企業である株式会社日本取引所グループが社会貢献活動の一環として推進する「東証上場の森」※3が所在する秋田県由利本荘市矢島地区の木を使用したストリートファニチャー『KABULOCK（カブロック）』を街に点在させ、景観の形成とともに地域との連携、森の循環と地方との協働PRを行っています。



KITOKI 外観



KITOKI 内観



KABULOCK（カブロック）

※2 「「木造先導・優良木造プロジェクト 2022」採択プロジェクト（第1期）一覧」より抜粋  
<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001498323.pdf>

※3 株式会社日本取引所グループは、2004年6月、秋田県由利本荘市矢島地区に約5ha（現在は約7.3haへ拡張）の「東証上場の森」を設け、樹木の成長に市場の発展や魅力向上などの願いをこめ、保全活動を実施されています。

**NEWS RELEASE**

■ 計画概要（予定）

ホテル名称	キャプション by Hyatt 兜町 東京
プロジェクト名	（仮称）兜町 12 プロジェクト
所在地	東京都中央区日本橋兜町 12 番地
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅 徒歩 1 分 東京メトロ銀座線・都営浅草線「日本橋」駅 徒歩 2 分 東京メトロ半蔵門線「三越前」徒歩 8 分
敷地面積	約 1,093 ㎡
延床面積	約 10,000 ㎡
階数	地上 12 階、地下 1 階、塔屋 1 階
客室	200 室（予定）
開業	2025 年（予定）

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

■ 計画地位置図



■ これまでの本プロジェクトのプレスリリース

『（仮称）兜町12プロジェクト ハイアットの最新ライフスタイルホテルブランド「キャプション by Hyatt」に決定』

<https://contents.xj-storage.jp/xcontents/88030/b762a316/2251/40f8/b4ef/925a0f4c7ad9/140120220127573640.pdf>

NEWS RELEASE

■ 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト 街づくりタグライン

<https://www.heiwa-net.co.jp/news/filedownload.php?name=67b78ebdeabb81a8ece33e18f85cafe2.pdf>

2021年8月には日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト街づくりタグライン「起点であり、輝点となる。」を発表。渋沢栄一のコトはじめの精神に寄り添い、新しい価値を生み出す街を目指して、この街ならではの魅力を創り出しています。当社は、今後も日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトを加速させ、「コト始め=起点の街」の価値と魅力を発信しつつ、日本橋兜町・茅場町がさらなる未来へ向かう人々の情熱の起点となり、すべての挑戦が輝く街を目指します。

■ 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト 街づくりタグラインロゴ

起点であり、  
輝点となる。

日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

**街をつなぐ、黄金色のタスキ**

「コト始め」の情熱をつなぐ街として、人と人、人と街、時代と時代をつないでいく象徴として、黄金色のタスキを掲げ、街づくりにかかっています。

黄金色のタスキは、この街のいたるところで自在に形を変えながら、街を訪れるすべての人々を歓迎し、つないでいきます。

■ 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト SDGs（持続可能な開発目標）への取り組み

ハード、ソフト、情報など多様な側面から、持続可能な社会の実現に貢献する具体的な取り組みを実現させていきます。





平和不動産



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

平和不動産は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています

※その他日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト情報発信サイト

□Kontext : <https://kontext.jp/>

□兜 LIVE! : <https://kabuto-live.com/>

□FinGATE : <https://www.fingate.tokyo/>



以上

【本件に関するお問い合わせ先】  
平和不動産株式会社 開発推進部  
担当: 近藤  
TEL 03-3661-7771